

金剛第三住宅建替え デザイン構想コンペ 募集要項

金剛第三住宅管理組合
建替計画委員会

1. コンペの趣旨・目的

南海高野線金剛駅徒歩2分に位置する金剛第三住宅は、築56年が経過し、老朽化や高齢者の住環境における課題を抱えています。特に、4・5階の住民はエレベーターがないことで不便を感じており、一方で建替えに対して住民の多くは引っ越しや仮住まい、資金面の不安を抱えています。さらに、鉄管の汚水管を含む設備の老朽化や空き家の増加も深刻な課題です。これらの課題を解決するとともに、地域全体の価値向上に貢献するため、大学の建築学科等や設計事務所を対象に「金剛第三住宅建替えデザイン構想コンペ」を実施します。本コンペでは、新しい発想を取り入れた建替えプランを募集し、住民や関係者と共有しながら今後の計画に活かすことを目的としています。

2. コンペの概要

○実施主体：金剛第三住宅管理組合（建替え計画委員会を含む。以下「管理組合」という。）

○参加資格：大学の建築学科等（学生・研究室）、設計事務所。なお、学生にあっては、学部・学科・所属（大学院～高等学校）及び建築士資格の有無を問わない。

○募集期間：2025年7月15日～11月15日（6. 今後のスケジュールを参照）

○賞及び賞金：

- ・最優秀賞：50万円
- ・敢闘賞：20万円
- ・金剛第三住宅賞（住民選定特別賞）：10万円

○審査員：

○審査委員長：大阪公立大学 教授・工学博士 徳尾野 徹

（大阪公立大学 大学院工学研究科都市系専攻 工学部建築学科 建築計画・建築構法研究室）

○審査基準：

次に示す内容が、デザイン構想としてどのように盛り込まれているかを審査する。

- ・現有住戸数以上の住戸と住戸面積を確保し得る建替え構想
- ・誰もが安全で快適に暮らせる住居
- ・子どもたち・高齢者も安心して暮らせる設計（バリアフリー・エレベーター等）
- ・環境配慮（SDGs・省エネ・緑化・太陽光活用など）
- ・地域活性化に貢献できるアイデア（商業施設、医療施設、子育て支援施設など）

- ・ 4. (2) 「建替え計画における基本的な取組項目」についての記載内容
 - ・ その他、夢のあるアイデア構想が記されていること
- 審査方法：審査は一次選考（審査員による書類審査）、二次選考（プレゼンテーション審査）の二段階方式で行う。
- 審査委員長・金剛第3住宅建替・計画委員会・金剛第3住宅居住者により総合的判断で各賞を決定します。
- 二次選考：別に定める日時場所において、プレゼンテーションを行う。
- なお、一次選考通過者は賞金授与の対象となることを想定していることから、別途、滞在費、交通費、プレゼンテーション費用等の支給は行わないものとする。
- また、会場出席に代えて、Zoomなどを活用してのオンラインによるプレゼンテーション出席も認めるものとする。この場合、オンライン設定に掛かる費用等は、応募者の負担とする。
- 各賞作品：最優秀賞を含む入選作の取扱いについては、「5. 結果の活用」に記載のとおり、建替え計画を推進するためのデザイン構想として活用することを想定している。
- よって、最優秀賞作品といえども、今後実施する予定の設計コンペにおける優先的取扱いはないことを理解されたい。
- 作品帰属：最優秀賞作品についての著作権は管理組合に帰属するものとし、応募者が同作品の使用許諾を求めた際には管理組合は基本的に応じるものとする。
- また、最優秀賞以外の作品（二次選考に選ばれなかった作品を含む全作品）についての著作権は応募者に帰属するものであるが、管理組合が当該作品を使用する際には応募者は異議を述べないものとする。
- 留意点：応募作品は、未公表でオリジナルなものに限る。アイデアや表現等において他者の作品との類似が見られる等、作品のオリジナリティが疑われる場合は、その作品を失格とする場合がある。
- 質疑応答：この募集要項に対する質疑応答は行わない。規定外の事項については、応募者の自由裁量とする。

3. 提出物

□次の3点を提出すること。

- ① A2サイズ（420mm×594mm）片面横使い2～3枚。額装、パネル化は不可。なお、A3サイズを貼り合わせる等の手法でA2サイズにすることを認める。
- ② 提案理由書（A4用紙を縦に用いて横書き。枚数・字数については問わないが、簡素にまとめること）
- ③ 前記①A2サイズの内容と同じもの（写真等も同様）をPDFデータとして、メールにて提出すること。ただし、容量は10MB以内とすること。併せて、前記②の提案理由書もPDFデータとして添付すること。

□上記の提出物についての補足説明

作成物は、図面、パース図、ドローイング(線画)、CG、模型写真など自由に設定。なお、敷地の2つの区画を意識したうえで、それぞれの敷地の建物配置が分かる平面図やパース図などを作成すること。

敷地は、下記4.(1)計画地の概要<現状>に記載の地番から、富田林市HPの道路台帳図などのデータから引用すること。

なお、すべての項目が図面上に示されている必要はなく、文言等での表現も可とする。

4. 構想において参考となる事項

(1) 計画地の概要<現状>

- ・所在：富田林市寺池台一丁目15番地、16番地(地番)
※敷地は、道路を隔てて2区画に分かれている。
- ・敷地面積：(15番地)9,773.18m²、(16番地)15,573.54m²
- ・住戸数：(15番地)130戸、(16番地)190戸
- ・階数・棟数：(15番地)5階建て・5棟、(16番地)5階建て・7棟
- ・住戸面積：壁芯53.87m²/戸 (内法面積は、51.16m²/戸)
- ・入居開始年：昭和44年(1969年) 日本住宅公団分譲
- ・用途地域等：第一種中高層住居専用地域 (建ぺい率60%、容積率200%)

(2) 建替え計画における基本的な取組項目

- ・耐震・耐火・防災などの構造安全性の確保
- ・遮音・断熱等の仕様や設備の充実
- ・バリアフリーの実現
- ・日当たり・通風等、緑豊かな敷地環境の確保
- ・防犯機能の充実
- ・周辺に配慮した景観
- ・商業施設の設置等、暮らしやすさと賑わいあるまちづくり
物販や医療・福祉などの施設を計画して暮らしやすいまちづくりの実現を目指す

※これらの項目は基本設計等における取組事項を示しているもので、本コンペでは必ずしも図面等に記載する必要はない。

※暮らしやすいまちづくりの実現に向けて、敷地内に商業施設、医療施設、子育て支援施設、福祉施設等、設置提案できるものがあれば計画してください。

5. 結果の活用

最優秀賞、敢闘賞、特別賞を問わず、優れたデザイン構想を含むプランとしてそれらのデザイン構想を以下の場合に活用することを想定している。

- ・住民への説明・建替え合意形成のための資料として活用する。
- ・デベロッパーとの協議の際に参考にする。
- ・行政や関係機関と連携し、実現可能性を高める。

6. 今後のスケジュール(状況に応じて随時変更する可能性がある。)

- (1) 募集開始：7月15日(火)
- (2) 応募意向の事前申し出：2025年8月15日(金)まで
※応募意向のある方については、期間までに、団体・個人名、連絡先を明記のうえ「応募の意向がある」旨の申し出をされたい。なお、事前申し出期間終了後も随時申し出を受け付けるものとする。
- (3) 応募締切：2025年11月15日(土) 応募締切 ご応募ありがとうございました
- (4) 一次審査：11月16日(日)～11月30日(日)
- (5) 二次審査（プレゼンテーション）：12月20日13:00～（対象者のみに通知）
- (6) 最終審査・結果発表：12月20日17:00～
- (7) 住民説明会・関係者協議：2026年1月10日13:00～

7. 作品の送付先等

前記3. 提出物の送付及びデータ送信並びに事前申し出は、下記のあて先とすること。
なお、メール送信以外の作品等の送付方法(書留の有無など)については、応募者の任意とするが、応募者において作品をコピーするなど、郵便事故等の対応にも配慮されたい。

【主催者】金剛第三住宅管理組合（建替計画委員会）

(あて先) 〒584-0073
大阪府富田林市寺池台1-16-218号棟
金剛第三住宅管理組合 建替計画委員会
デザイン構想コンペ募集係あて

(ホームページ) <https://kongoudai3.hirameki7.site/outline/>

※なお、疑義については、2. コンペの概要「質疑応答」欄を参照のこと。